

Uvod

Na podlagi osnovnih ciljev, izhodišč in usmeritev družbenega razvoja občine Šiška, podanih v smernicah za pripravljanje družbenega plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981—1985 in analize dosedanjega razvoja komunalnega gospodarstva v občini Ljubljana-Šiška s temi smernicami skupščine Komunalne skupnosti opredeljuje glavne cilje in usmeritve nadaljnjega razvoja Komunalnega gospodarstva v obdobju 1981—1985.

Okvirne smernice za razvoj komunalnega gospodarstva izvirajo predvsem iz ocene dosedanjega razvoja, pri čemer lahko med ključne probleme uvrstimo:

- kljub hitrejšemu razvoju komunalnega gospodarstva v zadnjih letih ugotavljamo, da to gospodarstvo močno zaostaja za razvojem ostalih gospodarskih panog.

- Na področju komunalnih storitev še ni ustrezno planiranja, kar se kaže predvsem v tem, da programi v urbanem naselju niso dovolj povezani v integralno celoto ter da ti programi oziroma programi ne odražajo usklajenih potreb delovnih ljudi in občanov.

- Ena izmed temeljnih značilnosti preteklega obdobja je tudi premajhna skrb racionalni uporabi prostora in ustrezni stavbno zemljiški politiki.

- Sistem podružbljanja komunalnih organizacij kot izvajalcev komunalnih storitev še ni zaživel in je še vedno prisotna proračunska miselnost ter podjetniški način poslovanja.

V srednjeročnem obdobju 1981—1985 so glavni cilji usmerjeni v nadaljnjo krepitev razvoja samoupravnih družbeno ekonomskih odnosov v skladu z načeli svobodne menjave dela, idejnih in družbenopolitičnih usmeritev ter da se spričo dolgoletne zaostalosti da poudarek na hitrejšo rast vlaganj tako v enostavno kot tudi razširjeno reprodukcijo. Nadalje bo težiti tudi k naslednjim usmeritvam:

- izboljšati samoupravno organiziranost izvajalcev in uporabnikov komunalnih storitev,

- vzpostaviti tak sistem financiranja in kreditiranja, ki bo zagotavljal odločujoč vpliv združenega dela oziroma uporabnikov komunalnih storitev,

- v okviru sistema financiranja bo moral dobiti pomembnejšo vlogo tudi sistem zajemanja mestne rente ob uveljavitvi načela solidarnosti in vzajemnosti,

- gospodarjenje s prostorom oziroma urejanje stavbnih zemljišč je izredno pomembno družbeno politično in ekonomsko področje, zato bo ena izmed osnov razvoja družbenega in osebnega standarda delovnih ljudi in občanov,

- v cilju racionalizacije gospodarjenja z energijo bo treba upoštevati optimalnost odnosov porabe posameznih vrst energije prek posebnih smernic za kaj in kje uporabljati električno energijo, zemeljski plin, plinarški plin in centralno ogrevanje.

Konkretna realizacija komunalnega razvoja pa bo odvisna od sprejetih obvez s strani podpisnikov samoupravnega sporazuma in vključitve v srednjeročni družbeni plan Komunalne skupnosti.

1. Gospodarjenje s prostorom

Rast občine in mesta zahteva neposredno opredeljevanje novih površin, ki so namenjene poselitvi in drugim urbanim dejavnostim. To odpira vprašanja in dileme o nadaljnjem prostorskem načrtovanju, smeri razvoja v prostoru in vprašanje, katere površine in kje bodo namenjene potrebam občine.

Trenutno imamo območje občine pokrito z naslednjimi prostorskimi načrti:

- mestno območje pokriva GUP iz leta 1965/78 z delno novelacijo 1979 (v javni obravnavi),

- območje Medvode pokriva UN Medvode, zadnjičkrat noveliran 1977. leta,

- območje Polhograjskih Dolomitov pokriva UN nacionalnega parka Polhograjski Dolomiti,

- območje Tacna, Šmartna in Gameljn pokriva UN TŠG, potrjen leta 1978,

- ostalo območje občine pokriva urbanistični red (UR).

V konceptu srednjeročnega razvoja občine bo potrebno nekatere prostorske načrte novelirati in uskladiti z gospodarskimi in družbenimi trendi ter na ta način začrtati skladenjski razvoj in rast občine Ljubljana-Šiška.

1.1. Urbanizem

V naslednjem planskem obdobju je za nadaljnji razvoj občine potrebno pridobiti in predvideti nove površine ter izdelati zazidalne načrte.

- a) planirana in zajeta v letnih programih 1979/80: SS 1, SS 3, SS 4, SS 5, SS 6, SS 7/1, SS 8/1, SS 8/2, SS 9, SS 10, SS 113-2, SS 115-2, SS 115-3, SS 12-a, b, c (1. faza), SS 107, SS 109, SS 110, SS 111, SS 112, SS 201-4, SS 202-1c, SS 202/2a, MeS 7a, MeS 19, SS 222, SW 202, SS 214/3, SS 218-3, SM 1, SP 2, SP 4, SP 5, SP 6, SP 7, SP 8, SP 9, Mep 1/1, 1/2, 1/2a, Mec 1, 2, 3, 3a, SP 218/1, G 2.

- b) kot potencialne možnosti odpiranja novih zazidalnih otokov za stanovanjsko in industrijsko gradnjo so naslednji otoki: SS 11-1-1, SS 11-1-2, 201-5, 202-4a, MeS 5a, SP 11, MeS 8 (Preska), SP 202-1, SP 202-2, G-1.

- c) za stanovanjsko in integrirano gradnjo: za dolgoročno politiko stanovanjske graditve, njeno zasnovo v prostoru in planiranje potrebnih površin, bodo pomembne odločitve o razmerju med kolektivno in individualno gradnjo. To razmerje naj bi v prihodnjem srednjeročnem obdobju bilo 70 % v korist blokovne gradnje in 30 % v korist gradnje vrstnih in individualnih hiš (razmerje zajema število stanovanjskih enot, kar ni ekvivalentno s razmerjem individualne gradnje).

Za daljše srednjeročno obdobje pa se predvideva urbanizacija naslednjih zazidalnih otokov za stanovanjsko in industrijsko gradnjo: SSM-1-3, SS 12a, b, c (2. faza), SS 201-6a, 201-6b, 202-3b in še neopredeljeno območje Vodice—Smlednik—Bukovica, SP-12 in MeP Medvode (razširitev cone).

Navedeni otoki se nahajajo v novih, za razvoj občine izredno pomembnih območjih, katerih izgradnja bo predvidoma potekala skozi več srednjeročnih družbenih planov:

- Stanežiče 2—3 plan. obdobja
- Podutik 1—2 plan. obdobja
- Vodice, Smlednik 3—4 plan. obdobja
- Gameljne

Območji Stanežič in Podutika sta v makro-urbanističnih dokumentih že detaljno obdelana, potrebne so še dokončne družbeno politične odločitve o namembnosti, ki morajo biti usklajene z ostalimi nosilci razvoja v prostoru. Območje Vodice—Smlednika—Bukovice se načrtuje kot najdaljšoročnejša akcija razvoja v občini in bo v realizaciji še v obdobju plana Ljubljana 2000.

Trenutno še niso znane končne kapacitete tega bazena, predvideva pa se, da bo to območje prevzelo glavno breme bodočega gospodarskega razvoja občine. V ta namen teče pravkar interni natečaj za izdelavo prostorske urbanistične zasnove, ki bo nakazal dejanske možnosti.

1.2. Trenutne možnosti razvoja industrijskih površin na obstoječih, že programiranih površinah

- zgostitev zazidave v coni SP 4, SP 5 (Fsi = 0,5)
- zgostitev zazidave v coni SP 3 (Fsi = 0,5)
- novelacija Z. N. Litostroj SP 2
- razširitev programa v coni SM 1, SP 2 z novimi razvojnimi programi Lek, Gorenje—Tiki, Mostovna, Gramex in Komunalna energetika
- razširitev in modernizacija cone SP 1 Pivovarna Union

- sanacija območja »Slovina«, Alko, Frucktal, ABC Drogerija
- razširitev in zgostitev zazidave v coni ŠP 6 Agrostroj (do Fsi = 0,5)
- razširitev in zgostitev cone ŠP 7 — Iskra Pržanj (do Fsi = 0,5)
- razširitev in zgostitev cone ŠP 8 IMP SKIP
- razširitev cone v Vodica ŠP 218/1
- razširitev in zgostitev cone Gameljne—Rašica ŠP 202-1, 202-2 (Fsi = 0,5).

1.3. Razvoj storitvene dejavnosti

Storitvene dejavnosti morajo biti sistemsko zajete in vključene v urbanistične načrte in v politiko izgradnje celovitih sosesk. Pri tem pa moramo imeti kritičen odnos do razporejanja hrupne in motilne obrti, ki se je naj ne locira v strjena naselja temveč v posebne obratne oziroma industrijske cone.

Prostorska razporeditev mora biti ugodna za uporabnika in nosilca. Sistem izvajanja razporejanja je spremljati od izobraževanja do usmerjanja na žarišča potreb: v stalne centre, centre več KS, razbremenilne občinske centre. V centrih naj bi se razvijala zlasti dejavnost različnih specializiranih storitev, v zaledju pa servisne dejavnosti z ekstenzijskejšo rabo prostora. Uskladiti je tudi potrebno po trgovskih površinah skladno z zasnovo poselitve in zagotoviti je optimalne površine za osnovno oskrbo. Pri izgradnji sosesk je slediti regionalnemu razvoju trgovine. Povezati je trgovino s proizvodnjo in ustvariti dobre potrošniške odnose med uporabniki in izvajalci. Značilnejše trgovske centre je planirati v centralnih delih sosesk, manjše lokale pa predvideti v pritličjih stanovanjskih objektov sosesk. Izgradnja trgovske mreže ne sme kasniti napram izgradnji sosesk.

1.4. Razvoj prostorskih možnosti za stanovanjsko gradnjo

1.4.1. Skrb za smotrno izrabo prostora mora biti nenehno prisotna tudi pri načrtovanju območij namenjenih za stanovanjsko gradnjo. Pri tem bomo upoštevali zlasti naslednja načela.

1.4.2. Individualna gradnja stanovanjskih enodružinskih hiš naj bo prilagojena sodobnejšim organizacijskim oblikam in asociacijam pričakovalcu stanovanj (stanovanjske zadruga in druge oblike).

Klasična gradnja prostostojećih individualnih hiš naj bo zastopana v manjšini in to predvsem na območju izven strnjenih naselij s pogojeno velikostjo parcele maksimalno 500 m².

Organizirane oblike gradnje družinskih hiš so: vrstne hiše, atrijske hiše v nizih, terasaste hiše ipd., pri katerih mora biti dosežena gostota do 110 pred./ha na neto območju stanovanjskega otoka.

Zaradi zahtevane gostote zazidave se mora gradnja družinskih hiš na organiziranih kompleksih izvajati kot družbeno usmerjena gradnja vsaj do IV. gradbene faze z istočasno komunalno ureditvijo zemljišča in pri tem upoštevati načelo, da je navidezno cenejša individualna gradnja mnogokrat posežena z daleč višjimi stroški, ki jih čez čas prispeva celotna družba. Sočasnost akcij pogojuje sodelovanje med Komunalno in Stanovanjsko skupnostjo.

1.4.3. Blokovna gradnja v stanovanjskih soseskah mora biti načrtovana tako, da bo gostota prebivalcev znašala v razponu od 150—250 preb./ha na neto območju stanovanjskega otoka, kar je odvisno od ekonomsko-tehničnih pogojev posamezne cone. Pri tem je mišljena spodnja meja gostote kot mešana struktura organizirane gradnje družinskih hiš in blokov nižjega gabarita, zgornja meja pa pogojuje čisto blokovno gradnjo pretežno z etažnostjo P + 4.

1.4.4. Neto območje naselja pomeni območje, ki ga obdajajo obodne ceste stanovanjskega otoka vključno z objekti družbenega standarda (šole, vrtci, osnovna preiskrba, družbena prehrana, garaže, parkirišča).

1.5. Razvoj prostorskih možnosti za formiranje družbenih centrov v obstoječih in novih naseljih

Ena od najvišjih stopenj gospodarske rasti, ki jo napoveduje občina Šiška v republiškem merilu, zahteva neodložljivo reševanje družbenega standarda občanov in delovnih ljudi. Vzoredno z jačanjem samoupravnega in družbenega sistema, mora ta sistem dobiti tudi prostorske možnosti za postopno izgrajevanje objektov družbenega standarda.

Kot dolgoročni globalni cilji in orientacija razvoja družbenih centrov veljajo sledeča načela:

- uveljavi naj se policentrični sistem centrov,
- krepitev zunanjih primarnih centrov Šentvid—Guncle, Medvode—Verje, Vodice—Bukovica kot pomembnejših urbanih aglomeracij v občini,
- razvoj lokalnih centrov kot središč družbeno-politične dejavnosti v krajevnih skupnostih,
- razvoj osrednjega integriranega družbenega centra v občini Šiška na območju sedanjega »komunalnega centra«, območja »Urban« in območja »K. S. Komandanta Staneta«.

V srednjeročnem obdobju 1981—1985 naj bo razvoj družbenih centrov vsebovan predvsem programsko kot naloga prostorskega načrtovanja.

1.6. Razvoj prostorskih možnosti in institutske dejavnosti in usmerjeno strokovno šolstvo

Družbenoekonomski procesi terjajo posodobitev strokovnega šolstva in institutske dejavnosti, zlasti zaradi dinamičnega razvoja gospodarstva. Za izgradnjo šolskih centrov bodo na razpolago lokacije na območju novih sosesk v Stanežičah in Podutiku ter institutski coni Litostraja.

2. Urejanje zemljišč

2.1. Priprava in opremljanje zemljišč

Urejanje in opremljanje zemljišč mora v srednjeročnem obdobju slediti širšim družbeno-ekonomskim ciljem v občini. Komunalna skupnost mora stremeti za tem, da bodo pravočasno in v zadostnih količinah pripravljena stalna zemljišča za industrijsko, poslovno in stanovanjsko gradnjo.

Z ozirom na dolgotrajnost procesa priprave in opremljanja stavbnih zemljišč, mora biti zagotovljeno dovolj časa za izvedbo vseh postopkov, ki okvirno zajemajo:

- izdelavo zazidalnega načrta s kompletno dokumentacijo 2—3 leta,
- izvedbo postopka pridobivanja zemljišč 1—2 leti,
- opremo zemljišča s komunalnimi napravami 1—2 leti,
- skupen potreben čas za urejanje zemljišča je 4—7 let.

Glede na te okoliščine, bodo v srednjeročnem obdobju 1981—1985 postopoma urejena naslednja območja:

- 2.1.1. Industrijske in poslovne cone:
 - poslovna cona Podutik ŠP 12
 - dol industrijske cone Stanežiče ŠP 11
 - industrijska cona MeP Medvode
 - del (razširitev) industrijske cone ŠM 1, SP 2.
- 2.1.2. Stanovanjske soseske in mešana poslovno-stanovanjska območja:
 - Podutik ŠS 12, druga in nadaljnje faze
 - Stanežiče ŠS 11, prva faza, otoki 11-1, 11-2
 - Medvode MeS 7a in MeS 19 Verje
 - Tacen, Šmartno, Gameljne — novi otoki
 - manjši otoki v naseljih Valburga, Bukovica, Utik idr.

Razvoj dejavnosti urejanja stavbnih zemljišč je odvisen zlasti od usklajenosti drugih programov, zlasti prostorskega načrtovanja temeljnih urbanističnih planov in programov izgradnje komunalne infrastrukture.